

Протокол № 2
очередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Красноярский край .Минусинский
район

пос. Опытное Поле ул.Садовая 8

пос. Опытное Поле

17 ноября 2016г.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников –
Управляющая организация МУП «ЖКХ» Минусинского района

Присутствовали:

Начальник участка по обслуживанию жилищного фонда

Инженер — контролер

Начальник абонентского отдела

Ведущий инженер службы заказчика

Глава муниципального образования Селиванихинский сельсовет

Заместитель главы сельсовета

Третьяк С.Н.

Преснецова Л.В

Хабарова Н.К

Волкуносова Ю.С.

Еремеева Л.К.

Шмидт Т.В.

Форма проведения общего собрания - собрание

Время проведения 19 часов 00 мин.

Место проведения и подсчета голосов ул.Садовая 8

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 1099.2 кв.м

- жилых помещений – 845.5 кв.м

- нежилых помещений - 0

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 845.5
голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании,
71,7 % от общего числа голосов.

Кворум: имеется

Общее собрание собственников помещений: правомочно

Повестка дня общего собрания собственников помещений

Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря собрания и наделение данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ВОПРОС №2. Отчет УК МУП «ЖКХ» по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2015г.

Вопрос №3 . Выбор способа управления.

ВОПРОС №4. Пролонгирование договора на содержание и управление МКД.

Вопрос №5. Выборы старшего дома.


Вопрос №6. Выборы совета дома

ВОПРОС №7. Согласование размера платы для нанимателей и собственников жилого помещения на содержание, управление и текущий ремонт 2017г.

ВОПРОС №8. Согласование работ по текущему ремонту на 2016г..

ВОПРОС №9. О задолженности жильцов за коммунальные услуги перед управляющей компанией.

ВОПРОС №10. Обсуждение претензии жителей дома .



РЕШЕНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня :

В качестве председателя собрания и секретаря были предложены следующие кандидатуры:

Выбрать в качестве председателя общего собрания: Иванова Н.Ф.

Выбрать в качестве секретаря общего собрания: Шульга И.В.

и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За — 71,7 %

Против — 0 %

Воздержались — 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Выбрать в качестве председателя общего собрания: Иванова Н.Ф.

Выбрать в качестве секретаря общего собрания: Шульга И.В.

и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

По вопросу № 2 повестки дня :

По 2 вопросу выступил начальник участка по обслуживанию жилого фонда Третьяк С.Н. с отчетом о проделанной работе за 2016г. Работы по текущему ремонту (частичный ремонт межпанельных швов на сумму-40248,0 в количестве 93,6м)выполнены. (отчет по жил услуге -приложение № 5-2 листа).

ГОЛОСОВАЛИ:

За — 71,7 %

Против — 0 %

Воздержались — 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:

отчет УК МУП «ЖКХ» Минусинского район с которым выступил начальник участка по обслуживанию жилого фонда Третьяк С.Н. принять к сведению и утвердить За отчетный период работу МУП «ЖКХ» признать неудовлетворительной.

По вопросу № 3 повестки дня :

По 3 вопросу было предложено 3 формы управления:

1)непосредственное управление:

2)создать ТСЖ;

3)выбор УК МУП «ЖКХ» Минусинский район.

ГОЛОСОВАЛИ:

За — 71,7 %

Против — 0 %

Воздержались — 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ :

Выбрать управляющую компанию- МУП «ЖКХ» Минусинского района.

По вопросу № 4 повестки дня :

Пролонгировать договор управления № 15 от 17.11.2015г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 71,7 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Решением собрания решено :

Пролонгировать договор управления на 2017 год, приведя его в соответствии.

По вопросу № 5 повестки дня:

Была предложена кандидатура старшего дома -Красильникову Л.Н., кв. №18

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 71,7 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ :

выбрать -Красильникову Л.Н., кв. №18

По вопросу № 6 повестки дня :

В совет дома были предложены следующие кандидатуры:

Кайгородова Л.Н. кв.5,

Зайцева В.И. кв.8,

Беркетова Н.Н. кв.13

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 71,7 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ :

выбрать совет дома:

Кайгородову Л.Н. кв.5_,

Зайцеву В.И. кв.8,

Беркетову Н.Н.кв.13

По вопросу № 7 повестки дня :

На согласование было вынесено :размер платы для нанимателей и собственников жилого помещения (содержание ,текущий ремонт, и управление общего имущества) МКД в размере:

управление-6.08

содержание-5.43

текущий ремонт-11.76

итого: 22.27

вывоз ТБО-831.60 руб/куб.м ..с 1 чел -124.74 руб

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 71,7 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ :

Установить размер платы для нанимателей и собственников жилого помещения
(содержание ,текущий ремонт, и управление общего имущества) МКД в размере:

управление-5,53

содержание-4. 94

текущий ремонт-7,56

Итого: 18,03

вывоз ТБО- отказываемся от вывоза мусора с 1 декабря 2016 года

По вопросу № 8 повестки дня :

По текущему ремонту были предложены следующие виды работ: установить тепловой счетчик

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 71,7 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ :

Решением собрания утверждены следующие виды работ по текущему ремонту на 2017г:
Ведущий инженер службы заказчика Волкуносова Ю.С. « Можем сделать смету и подать
корректировку на 2018 год если имеются на счете та сумма которая необходима»
Начальник участка Третьяк С.Н. « Требуется для установки теплового счетчика около 140 тысяч
рублей»

По вопросу № 9 повестки дня :

Задолженность жильцов за коммунальные услуги перед управляющей компанией:

1) 6 кв Чешко М.В.-140437,26 руб.

2) 7 кв.Плеханова 209.96.46 руб..

3) 14 кв Лалеко М.И. -77515.81руб.

Передать дела в суд.

(начисление по коммунальным услугам за октябрь 2016г.приложение №7- 1 лист)

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 71,7 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Передать дела в суд, собственника следующей квартиры:

1) 6 кв Чешко М.В.-. 140437,26 руб.

По Вашим данным в кв. №7 проживает Плеханова Н.А. - умерла в марте 2014 года,
наследство приняли ее дочери.

Кв. №14 Лалеко М.И. подписала с Вашей организацией реструктуризацию задолженности
и получает субсидию, погашает задолженность без задержек.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений:

Выступил Начальник участка Третьяк С.Н. - На Вашу претензию №458 от 07.10.2016г было направлено письмо с извинениями за нарушения по договору №15 от 17.11.2015г.

- Всем Собственникам и нанимателям жилых помещений необходимо заключить договора : договор теплоснабжения, договор холодного водоснабжения и водоотведения, где имеется акт о разграничении балансовой принадлежности ,акт о разграничении эксплуатационной ответственности ,сведения об узлах учета ,приборах учета.-(приложение№1-4 листа ,№2-6 листов),договора стандартного образца ,заключаемые с МУП «ЖКХ» Минусинского района.
- На сегодняшний день В МУП «ЖКХ» имеется **официальная информация из технического паспорта здания** объекта расположенного по адресу :Красноярский край ,Минусинский район .п. Опытное Поле ,ул. Садовая 8 из которого следует ,что в квартирах №3,5,7,13,17,18 инвентаризация не проводилась. и не стоит общая площадь квартир. Стоимость справки -3 т.руб. Изготовление 1го технический паспорта дома стоит до 150 т.руб. (приложение №3-1 лист)
- П.3.1.10 не нарушался -собрание проводилось 17.11.2015г.
- Реквизиты для оплаты через Сбербанк напечатаны на квитанциях.
- Весенне –осенние осмотры проводятся 2 раза в год . с оформлением в журнале регистрации результатов осмотра жилого дома.
- Работы выполняемые по обслуживанию Вашего дома оформляются **актами приемки из ремонта здания** которые подписываются собственниками дома или старшим дома.(приложение № 4-5 листов).
- Работы по текущему ремонту планируются и выполняются согласно решения общего собрания (в 2016 году решением общего собрания было выбрано-частичный ремонт межпанельных швов ,работа выполнена.(приложение-5-2 листа).
- Площадь земельного участка ,входящего в состав общего имущества в МКД просим уточнить в сельсовете, кадастровый номер имеется в договоре управления.№15 от17.11.2015г.
- По поводу внесения изменений в договор на следующий год-администрация МУП «ЖКХ» Минусинского района направляет Вам письмо исх№1443 от16.11.2016г.
- По поводу письменного обращения от 11.11.2016г.(увеличение оплаты за коммунальные услуги)- был дан ответ исх№1439 от 15.11.2016г. : по вопросу увеличения платы за коммунальные услуги с 01.07.2016г. сообщаем следующее:

Порядок расчетов за теплоснабжение определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. На основании пункта 1 ст.157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Согласно утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг, плата за теплоснабжение рассчитывается равномерно в течение года.

1.С 01.07.2016г. вступили в действие новые нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях в многоквартирных домах и жилых домов приложение № 66 к Постановлению Правительства Красноярского края от 30.04.2015 № 217-п.

При расчете норматива потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях, в многоквартирных домах и жилых домах учитывается категория многоквартирного дома, год постройки дома, материалы из которых построен дом.

2. На основании Приказа РЭК от 16.12.2015 № 514-п. утвержден тариф на тепловую энергию.

3. На основании Приказа РЭК от 08.12.2015 № 511-в утвержден тариф на водоотведение и очистку сточных вод.

4. На основании Приказа РЭК от 08.12.2015 № 509-в утвержден тариф на холодное водоснабжение.

5. На основании Указа Губернатора Красноярского края утвержден предельный (максимальный) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги 4,4% на период с 01.07.2016г. по 31.12.2016 год.

Предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Красноярского края установлены по отношению к размеру платы за коммунальные услуги, рассчитанной исходя из тарифов и нормативов, действующих по состоянию на декабрь 2015 года.

Величина установленного на 2016 год предельного (максимального) индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги рассчитана с учетом следующих условий:

1. Рост тарифов (цен) с 1 июля 2016 года на тепловую энергию – 103,5% на водоснабжение

и водоотведение-104,0% , на электрическую энергию -108,0%

2. Набор коммунальных услуг: отопление, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

3. Норматив потребления коммунальных услуг по горячему и холодному водоснабжению установлены постановлением Правительства Красноярского края от 30.07.2013 № 370-п «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению в жилых помещениях и на общедомовые нужды при использовании земельного участка и надворных построек на территории «Красноярского края».

Нормативы потребления по отоплению установлены постановлением Правительства Красноярского края от 07.11.2012 № 577-п.

Со стороны потребителей, малообеспеченные семьи защищены механизмом предоставления субсидии.

Тариф на сбор, транспортирование и размещение (захоронение) твердых коммунальных отходов увеличен на основании Федерального закона № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» с 01.07.2016г. деятельность по сбору, транспортированию и размещению (захоронению) твердых коммунальных отходов допускается только при наличии лицензии. Данная услуга является коммерческой и ее стоимость определяется калькуляцией. Между МУП «ЖКХ» Минусинского района и ИП Ракова Г.В. (лицензия № 024 00213 от 01.03.2016) с 01.07.2016г. был заключен договор на оказание транспортных услуг. Стоимость одного рейса автомобиля ЗИЛ-5301 БО КО-440-4д формируется из платы за размещение (захоронение) твердых коммунальных отходов и транспортной услуги лицензированной организации, которая исчисляется в соответствии с приложением № 1 договора аренды транспортного средства с экипажем от 01.07.16 между МУП «ЖКХ» Минусинского района и И П Ракова Г.В.

В соответствии с ч.1 ст.156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме прежде всего определяется объемом этих работ и услуг. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в этом доме соразмерно своей доле в праве общей собственности путем внесения платы за содержание и ремонт. Порядок установления размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества определяется собственниками на общем собрании и устанавливается на срок

не менее чем на год. Плата за содержание и ремонт жилого помещения установлена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме – пос. Опытное Поле, ул. Садовая, 6, протокол № 5, от 17 ноября 2015г., ул. Садовая, 8 – протокол №6 от 17 ноября 2015.

Выступили жильцы дома:

Вопрос: Собрания в ноябре 2015 года было по всем документам внеочередное, а в марте 2016 года оно не проводилось. 1

Ответ: Исправимся

Вопрос: - Почему с 1 июля 2016 года подняли за вывоз ТБО с 483, 70 руб. до 831.60 руб., не проводилось ни собрания, ни с приказом нас не ознакомили. 2

Ответ: Не поступил

Вопрос: - Просим разъяснить по перерасходу воды, ежемесячно при съеме показаний воды обще домового счетчика и квартирных идет расхождение в среднем по 15-20 кубов, куда списываются расхождения или они уже заложены в стоимость воды уже, поэтому у нас и вода стоит 68, 44 рубля. 3

Ответ: Начальник участка Третьяк С.Н. «Воруйте по меньше».

Вопрос: - С отключением 2 башни осенью стал маленький напор воды, иногда если включить воду на 1 на 2 этаже воды не будет. 4

Ответ: Начальник участка Третьяк С.Н. «Этим я не занимаюсь»

Вопрос: - При проведении ежегодных техосмотров инспекцией, почему не привлекается председатель домового комитета и в актах не расписывается. Ведь после таких осмотров жильцы могут выбрать работы, которые необходимы в первую очередь. 5

Ответ: Начальник участка Третьяк С.Н. «Примем к сведению и со следующего года будем привлекать»

Вопрос: - Сколько Гкал вырабатывает котельная Опытного поля в месяц. 6

Ответ: Начальник участка Третьяк С.Н. «Этим я не занимаюсь»

Вопрос: - Почему не заключаются договора с другими потребителями тепловой энергии поселка, а только 2 дома многоквартирных, ведь они такие же потребители. 7

Ответ : Не поступил

Вопрос: - Можно ли за счет капитального ремонта установить тепловой счетчик в нашем доме. 8

Ответ: Ведущий инженер службы заказчика Волкуносова Ю.С. « Можем сделать смету и подать корректировку на 2018 год если имеются на счете та сумма которая необходима»

Начальник участка Третьяк С.Н. « Требуется для установки теплового счетчика около 140 тысяч рублей»

Вопрос: -В августе месяце подали заявку по телефону инженеру контролеру Преснецовой Л.В на ремонт датчика электроэнергии во 2 подъезде, в сентябре заявку по телефону начальнику участка Третьяк С.Н. привезли электрика и так до 17.11.2016 года не сделано ни чего. А расход по электроэнергии возрос в среднем на 100 кВт и деньги по их халатности платим мы-жильцы. Может выставить счет на МУП «ЖКХ» за эти месяца, чтобы сделали. 9

Ответ: Не поступило

Вопрос:- Просим разъяснить из каких затрат и из чего складываются тарифы по тепловой энергии, холодного водоснабжения, водоотведения (канализация). Управление МКД, содержание ОДИ, текущий ремонт ОДИ. 10

Ответ : Не поступило

Вопрос:- В январе месяце 2016 года работником Энергобыта были сняты показания обще домового электросчетчика без старшего по дому, что привело к расхождениям между снятыми старшим по дому 23 января 2016 года (показания счетчика -202055) и снятыми 30 января 2016 года (показания счетчика -203347) в 1292 кВт, эту разницу энергосбыт раскидал на жильцов дома, после в феврале 2016 года сделали возврат 231 кВт а остальные 1061кВ до сих пор не пересчитано. В феврале месяце звонили в энергосбыт, они сказали обращайтесь в Ваше ЖКХ, чтобы они сделали перерасчет, т.к. с ними заключен договор от вашего имени. Обращались по телефону к главному энергетiku, начальнику участка, инженеру — контролеру, а они игнорируют этот вопрос, и вопрос стоит открытый до сих пор. 11

Ответ: Не поступил.

Просим до 15 декабря ответить на Наши Вопросы конкретно и фактами. А не прикрыванием приказами и их формулировками.

Приложение:

1а .Список собственников-1 лист

1 договор на теплоснабжение -4.листа

2.договор на хвс и водоотведение -6 листов.

3.информация из технического паспорта -1 лист

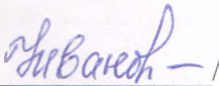
4.акт приемки из ремонта зданий.-5 листов.

5.акт выполненных работ (текущий ремонт)-2 листа

6.выписка из анализа 90 счета .отчет по жил услуге.-3 листа

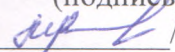
7.начисление по коммунальным услугам за октябрь месяц-1 лист.

Председатель общего собрания


(подпись)

Иванова Н.Ф.
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания


(подпись)

Шульга И.В.
(Ф.И.О.)

**Список собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: Красноярский край, Минусинский район,
пос. Опытное Поле
ул. Садовая 8**

принявших участие в собрании по следующим вопросам:

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1. Выбор председателя и секретаря собрания и наделение данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ВОПРОС №2. Оплата УК МУП «ЖКХ» по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2016г.

Вопрос №3. Выбор способа управления.

ВОПРОС №4. Пролонгирование договора на содержание и управление МКД.

Вопрос №5. Выборы старшего дома.

Вопрос №6. Выборы совета дома

ВОПРОС №7. Согласование размера платы для нанимателей и собственников жилого помещения на содержание, управление и текущий ремонт 2017г.

ВОПРОС №8. Согласование работ по текущему ремонту на 2017г..

ВОПРОС №9. О задолженности жильцов за коммунальные услуги перед управляющей компанией.

ВОПРОС №10. Обсуждение претензии.

№№ п/п	№ помещ ения	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	подпись	Доля в праве общей собственн ости	Количес тво голосов
1	1	Шапрун Е.Г.	<i>Шапрун</i>	1	43,5
2	2	Любимова А.Е.	<i>Любимова</i>	1	43,8
3	3	Потапова Л.К.		1/2	45,7
4	3	Потапова В.В.		1/2	
5	4	Факеева Н.С.	<i>Факеева</i>	1/2	43,5
6	4	Соловьева Н.Ф.	<i>Соловьева</i>	1/2	
7	5	Кайгородова Г.А.	<i>Кайгородова</i>	1/2	39,7
8	5	Кайгородова А.Л.	<i>Кайгородова</i>	1/2	
9	6	Чешко М.В.	<i>Чешко</i>	1	46,8
10	7	Плеханова		1	47,6
11	8	Зайцева В.В.	<i>Зайцева</i>	1	43,2
12	9	Иванова Н.Ф.	<i>Иванова</i>	1	44
13	10	Воробьев В.К.	<i>Воробьев</i>	1	47,1
14	11	Профатилова Н.Ф.		1	42,9
15	12	Плотников А.А.	<i>Плотников</i>	1	43,7
16	13	Беркетов Н.В.	<i>Беркетов</i>	1/3	59,1
17	13	Беркетова Н.Н.	<i>Беркетова</i>	1/3	
18	13	Плотникова Е.Н.	<i>Плотникова</i>	1/3	
19	14	Лалеко М.И.	<i>Лалеко</i>	1	43,7
20	15	Шульга И.В.	<i>Шульга</i>	1	57
21	16	Казанцев А.Е.		1/3	60,6
22	16	Казанцев С.Д.		1/3	
23	16	Казанцев В.А.		1/3	
24	17	Овчинникова М.Р.	<i>Овчинникова</i>	1	43,8
25	18	Красильникова Л.Н.	<i>Красильникова</i>	1	54,4

Председатель собрания

Иванова

Секретарь собрания

Шульга

850.1 - 100

609.6 - 8

21.7%